

SAMENVATTING

BEHOUD BETAALBARE HUURWONINGEN

TOEZICHT OP AFSPRAKEN MET PARTICULIERE PARTIJEN

De gemeente Amsterdam wil dat betaalbare huurwoningen betaalbaar blijven. Daarvoor maakt de gemeente onder meer afspraken met particuliere eigenaren van nieuwgebouwde betaalbare huurwoningen: ontwikkelaars en investeerders. Sinds 2015 heeft de gemeente voor ruim 7.500 woningen afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over de hoogte van de huur. Ook gaan de afspraken over het niet mogen verkopen van deze huurwoningen. De gemeente houdt in de gaten of eigenaren de gemaakte afspraken nakomen. Maar niet alle gemaakte afspraken zijn in beeld bij de gemeente. Ook is het niet altijd duidelijk wie kijkt of eigenaren zich aan de afspraken houden. Daarnaast hebben ambtenaren die zich hiermee bezig houden ook nog veel andere taken. Het toezicht op het nakomen van de afspraken vinden wij nu in de meeste gevallen voldoende. Maar we maken ons zorgen dat dit in de toekomst verandert. Daarom hebben we advies gegeven voor verbeteringen. Het college van burgemeester en wethouders gaat aan de slag met ons advies.

G Gemaakte afspraken sinds 2015 meestal in beeld

Vanaf 2017 maakt de gemeente Amsterdam altijd afspraken met particuliere eigenaren van nieuwgebouwde betaalbare huurwoningen. Dat doet de gemeente in de erfpachtvoorwaarden. Vóór 2017 gebeurde dit niet altijd, maar kwam het wel voor. Hoe vaak de gemeente vóór 2017 afspraken maakte weten we niet precies. Dat is niet goed terug te vinden. Dit is vooral lastig bij afspraken gemaakt vóór 2015. Ambtenaren denken dat er vóór 2015 weinig afspraken zijn gemaakt. In totaal heeft de gemeente 7.641 afspraken in beeld die sinds 2015 zijn gemaakt.

G Gemeente houdt vooral afspraken in de gaten die sinds 2017 zijn gemaakt

Binnen de gemeente is er een afdeling ambtenaren die kijkt of eigenaren zich houden aan de gemaakte afspraken in erfpachtvoorwaarden. Zij doen dit vooral voor afspraken die de gemeente sinds 2017 maakte. Er zijn ook afspraken gemaakt die niet in de erfpachtvoorwaarden staan. Hiervan is niet duidelijk wie ze in de gaten houdt. En uit ons onderzoek blijkt dat de afdeling ambtenaren eigenlijk weinig tijd heeft om te kijken naar de gemaakte afspraken over betaalbare huurwoningen. Want ze moeten ook op veel andere dingen letten die in de erfpachtvoorwaarden staan.

Dit is de samenvatting van *Behoud betaalbare huurwoningen*.
Toezicht op afspraken met particuliere partijen

Het hele onderzoek staat [op onze website](#).

SAMENVATTING

BEHOUD BETAALBARE HUURWONINGEN

TOEZICHT OP AFSPRAKEN MET PARTICULIERE PARTIJEN

Zorgen om de toekomst en adviezen voor verbetering

Wij zien dat de gemeente op dit moment meestal wel weet of eigenaren zich aan gemaakte afspraken houden. Maar we maken ons zorgen om de toekomst. Want in de toekomst komen er meer betaalbare huurwoningen bij. Dan moet de gemeente ook meer afspraken controleren. Wij geven daarom drie adviezen.

Ons advies

Het eerste advies is dat de gemeente duidelijk moet maken hoe alle afspraken in de gaten worden gehouden. Het gaat dan ook om de afspraken die niet in erfpachtvoorwaarden staan. Ons tweede advies is dat de gemeente moet voorkomen dat afspraken uit beeld raken. Ten derde adviseren wij dat de gemeente een duidelijk plan maakt voor het controleren van gemaakte afspraken. Voor dit plan is het belangrijk dat er ook voldoende ambtenaren zijn om het uit te voeren. Het college van burgemeester en wethouders is het met onze adviezen eens. De gemeente gaat aan de slag met deze adviezen.

Dit is de samenvatting van *Behoud betaalbare huurwoningen. Toezicht op afspraken met particuliere partijen*

Het hele onderzoek staat [op onze website](#).